



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 370

12 Μαΐου 1997

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 12210/2290 (1)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Ψυχικού (Ν. Αττικής) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 (παρ. 2) του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 1 (παρ. 1 και 2) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/85 «ΓΟΚ» και άλλες διατάξεις» (Α' 91).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/92 (Α' 154).

3. Την υπ' αριθμ. 103326/1281/5.12.1996 απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στον Γενικό Γραμματέα και στους Προϊσταμένους των Γενικών Δ/νσεων, Δ/νσεων και Τμημάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων - πλην Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων» (1126Β/16.12.1996).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 28/28.1.1993 «καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων».

5. Την από 13.12.1996 αιτιολογική έκθεση της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Την από 27.12.1996 (αριθ. πρωτ. ΥΠΕΧΩΔΕ 106868/11562/30.12.96) σύμφωνη γνώμη του ενδιαφερομένου.

7. Το 25/1997 υπηρ. σημείωμα της Δ/νσης Πολ/κού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

8. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο, (πρώην εργοστάσιο Βαλιάδη), που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Νέου Ψυχικού (Ν. Αττικής) και ειδικότερα εντός του 166 οικοδομικού τετραγώνου, φερόμενο ως ιδιοκτησία του δήμου Νέου Ψυχικού, όπως φαίνεται με μαύρη διαγράμμιση στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 12210/1997 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Διατηρητέο χαρακτηρίζεται το αρχικό κτίριο και οι εναρμονιζόμενες με αυτό μεταγενέστερες προσθήκες, όχι όμως και τα πάσης φύσεως προσκτίσματα που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο.

Ο καθορισμός των προσκτισμάτων που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο πραγματοποιείται από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

3. Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών στοιχείων του.

4. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η στατική ενίσχυση και η εσωτερική διαρρύθμιση του χαρακτηριζομένου ως διατηρητέου κτιρίου εφ' όσον δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία του,

5. Αίτηση για προσθήκη στο διατηρητέο κτίριο αποστέλλεται από την πολεοδομική υπηρεσία στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με γνώμη της Επιτροπής Πολεοδομικού Και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ), για ειδική ρύθμιση

σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 4 του Ν. 1577/1985 «περί Γ.Ο.Κ.» εφόσον δεν παραβλάπτεται το διατηρητέο κτίριο και ο χώρος που το περιβάλλει.

6. Δεν επιτρέπεται η τοποθετηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο.

Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων που πληροφορούν για τυχόν χρήση των χώρων του κτιρίου.

7. Επιτρέπεται η κατασκευή ανεξαρτήτου ισογείου κτιρίου, εμβαδού 112,50 τ.μ. και διαστάσεων 7,50 × 15 μέτρα, σε επαφή με το όριο Γ.Δ. του οικοπέδου και σε απόσταση 14,00 μέτρων από το διατηρητέο κτίριο. Το ύψος του ισογείου κτιρίου δεν θα υπερβεί τα 4,00 μέτρα.

8. Επιτρέπεται η κατασκευή υπογείου, με βοηθητικές χρήσεις εμβαδού 791,41 τ.μ. στην οπίσθια πλευρά του ακάλυπτου χώρου στο περίγραμμα με τα στοιχεία ΓΔΚΙΗΘΓ, όπως οι ρυθμίσεις των παρ. 7 και 8 φαίνονται στο διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 12210/1997 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

9. Όλες οι εργασίες επισκευής, αποκατάστασης και προσθήκης στο διατηρητέο κτίριο, θα γίνουν σύμφωνα με την αρχιτεκτονική μελέτη που θα υποβληθεί στην αρμόδια πολεοδομία και θα εγκριθεί από την αρμόδια Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

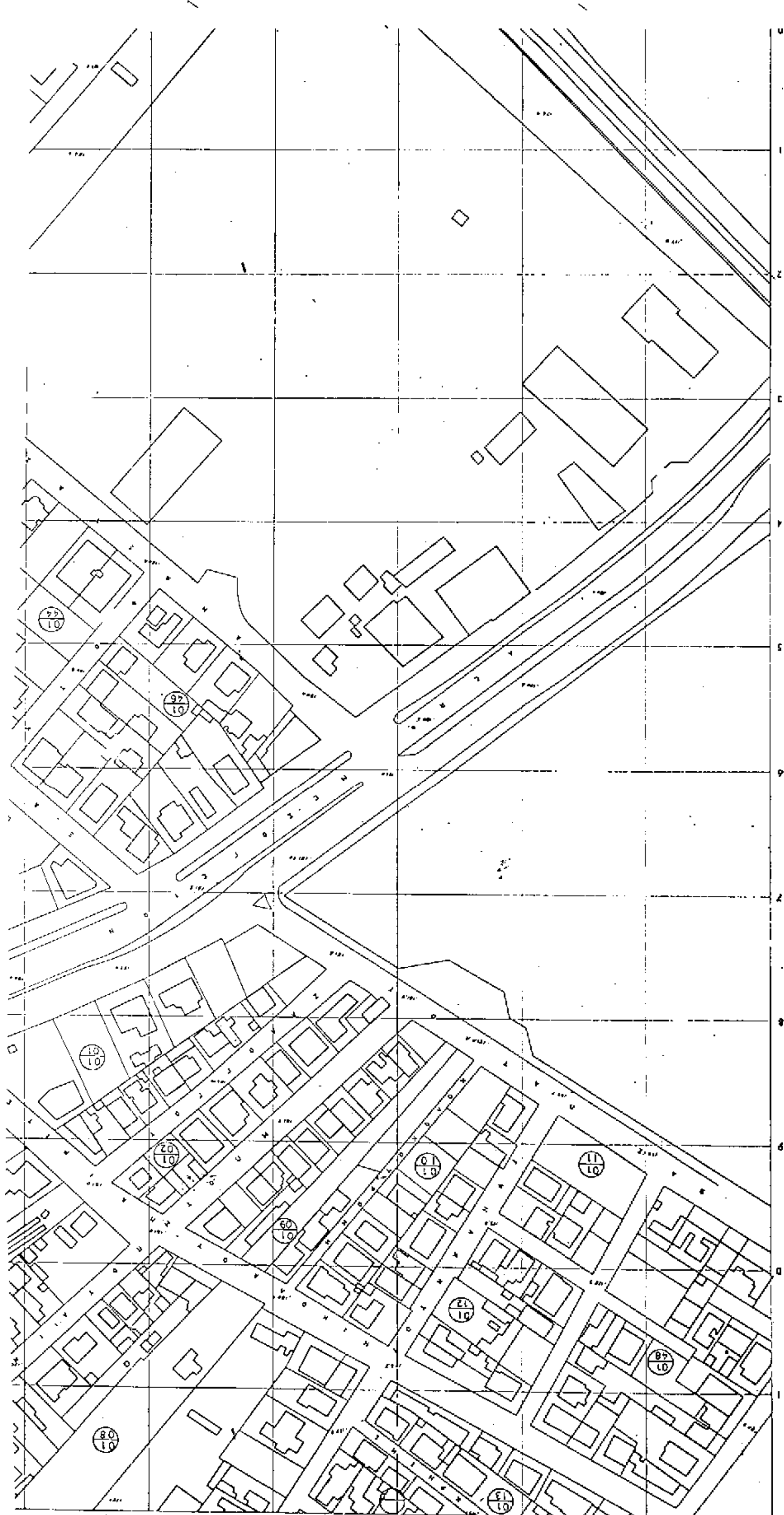
10. Όλες οι εργασίες θα γίνουν χωρίς υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους, του ποσοστού κάλυψης και του ισχύοντος συντελεστή δόμησης.

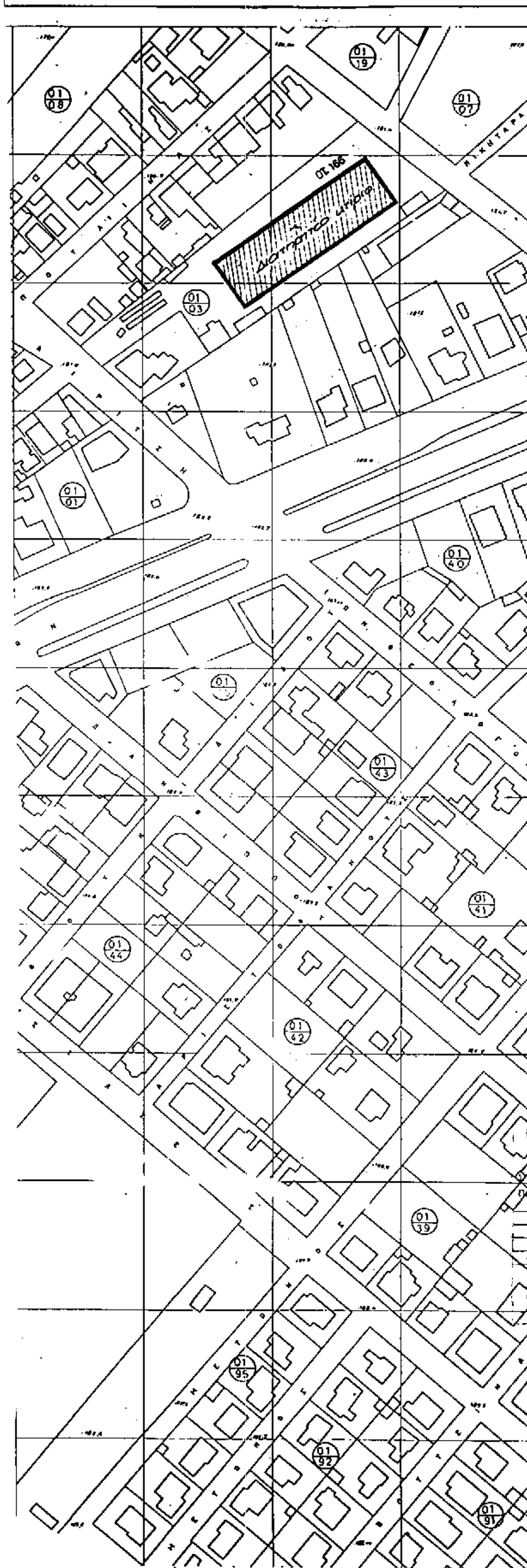
11. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 18 Απριλίου 1997

Με εντολή Υπουργού
Ο Γενικός Γραμματέας
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΣΑΡΑΦΟΓΛΟΥ





ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣ. ΟΙΚΙΣΜΩΝ

περιοχη:
Ν. ΨΥΧΙΚΟ _ Ο.Τ. 166

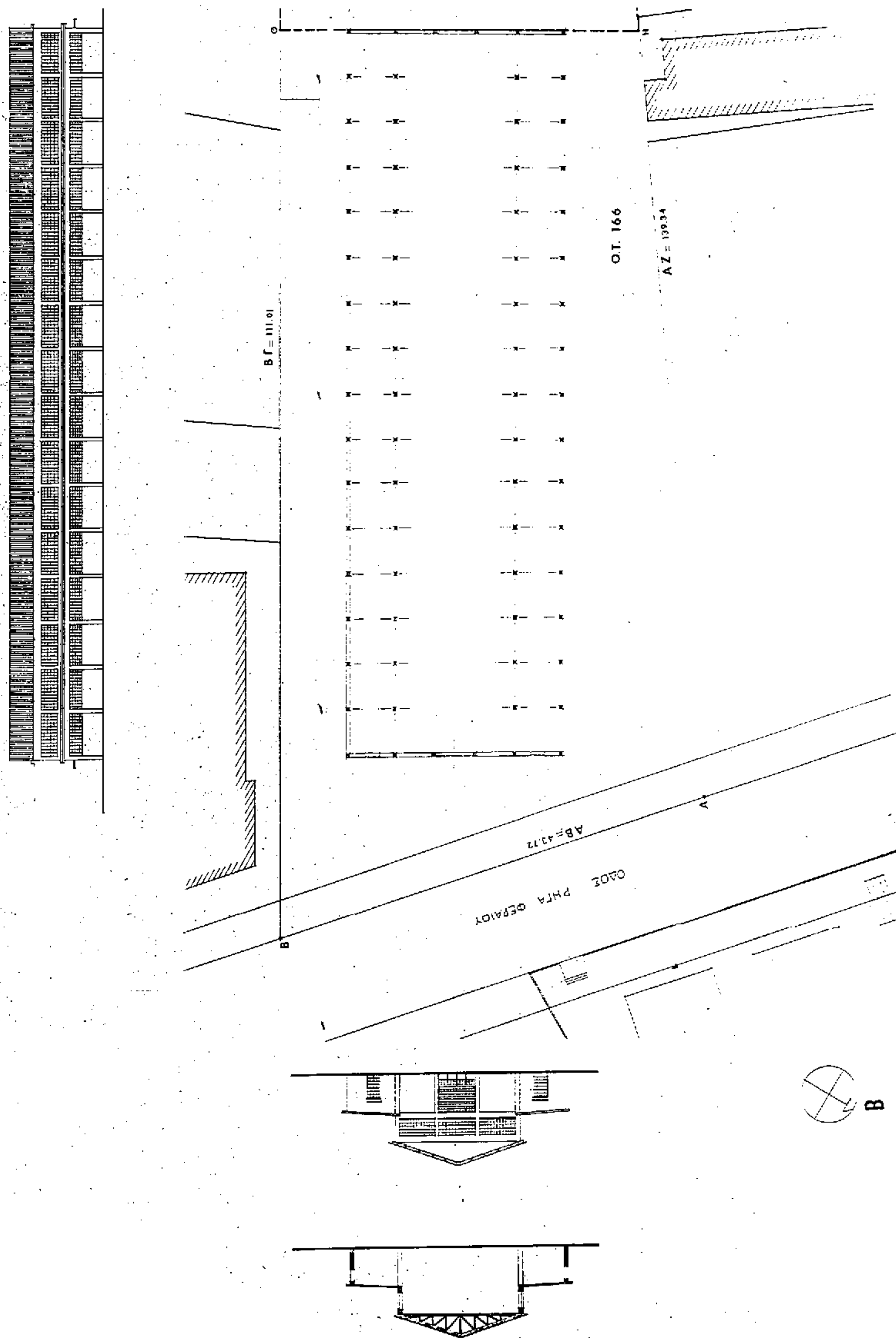
θεμα
Χαρακτηρισμος κτιριου ως διατηρητεου & καθορισμός ειδικων ορων δομησης.

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
Συνοδεύει την υπ' αριθ. Γ. 12210/97 απόφαση
περί "Χαρακτηρισμού ως διατηρητέου
του κτιρίου που βρίσκεται εντός του
ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Νέου Ψυχι-
κού (Ν. Αττικής) & καθορισμού
ειδικών όρων & περιορισμών
δόμησης αυτού."
Αθήνα 18 Απριλίου 1997
Δ/ντής

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ. 125/97
εχ. 2


Ο.Τ. 166
ΑΖ = 139.34
ΒΓ = 111.01
ΑΒ=43.12
ΟΔΟΣ ΡΗΓΑ ΦΕΡΑΙΟΥ
Β

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Περιοχή:
Ν.ΨΥΧΙΚΟ .. Ο.Τ. 166

Θεμα:
Χαρακτηρισμός κτιρίου ως διατηρητέου ς' καθορισμός ειδικών ορων δόμησης

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΑΒΓΔΕΖΑ)

1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΑΒΓΔΕΖΑ) = 4.514,31 μ²

Δίμα ρυμοτομίας 24/11/70 ΦΕΚ 62 Δ'/70, 29/7/78 ΦΕΚ 385Δ ΦΕΚ 294Δ'/90

2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

E = 400 προ 24/12/70 150
Π = 13 -"- 8
Β = 18 -"- 12
ΣΔ = 1.2
Κ = 40% Π.Ε.
Ισχύς ΓΟΚ 1985 Η = 14,00 + 2.00 Pilotis

3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Κάλυψη 40% x 4.514,31 = 1.805,72 μ²
Δόμηση 1.2 x 4.514,31 = 5.417,17 μ²

4. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Υπάρχον κτήριο 72.50 x 21.60 = 1566.00 μ²
Προσθήκη 15.00 x 7.50 = 112.50 μ²
Σύνολον 1678.50 μ²

1.678,50 < 1.805,72

5. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Υπάρχον κτήριο 72.50 x 21.60 = 1566.00 μ²
Προσθήκη 15.00 x 7.50 = 112.50 μ²
Σύνολον 1678.50 μ²

1678,50 < 5.417,17

Νέο Ψυχικό 23/12/96
Η Μηχανικός

ΓΑΒΡΙΛΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Συνοδεύει την με αριθμό Γ.122/10/97 απόφαση περί "Χαρακτηρισμού ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού δήμου Νέου Ψυχικού (ν. Αττικής) & καθορισμού ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης αυτού".

ΑΘΗΝΑ 15 Απριλίου 1997
Ο Δ/ντής

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ. 125/97
Σχ. 2

ΟΔΟΣ Ν. ΠΑΡΙΤΣΗ

Ο.Τ. 165

ΔΕ = 38.38

ΕΖ = 11.61

Αριθ. ΟΙΚ/ΕΠΑ/111 (2)

Έγκριση τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου (διανομή Υ.Γ.) κοινότητας Ζωγράφου Ν. Χαλκιδικής στο Ο.Τ. 22.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 1 Α.Ν. 314/68 «περί παροχής στον Υπουργό Βορείου Ελλάδος και τους Νομάρχες αρμοδιοτήτων επί θεμάτων έγκρισης επεκτάσεων ή τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων Κωμών κ.λπ.» (ΦΕΚ 47 τ.Α'), όπως αντικαταστάθηκε με το Ν.Δ. 1018/1971 (ΦΕΚ 220 τ.Α') και συμπληρώθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 33 του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33 τ.Α'), όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 15 του άρθρου 8 του Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4 τ.Α').

2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 183/9-5/5.6.86 «έγκριση τροποποιήσεων σχεδίων και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες (ΦΕΚ 70 τ.Α').

3. Τις διατάξεις του άρθρου 38 Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33 τ.Α').

4. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του από 17.7.23 Ν. Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων, κωμών κ.λπ.».

5. Την αρ. 13/1996 απόφαση Κ.Σ. Ζωγράφου Ν. Χαλκιδικής.

6. Την αρ. 4η (συν/ση)/ 3ο (θέμα)/ της 4.4.97 γνωμοδότηση ΣΧΟΠ Ν. Χαλ/κής.

7. Τις διατάξεις του άρθρου 29 Α του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα», το οποίο προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/92 (ΦΕΚ 14Α/10.9.92), αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνουμε την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Ζωγράφου Ν. Χαλκιδικής, με την οποία κατατμείται από δίκτυο 6 μέτρων πεζοδρόμων το ΟΤ 22 και δημιουργούνται:

α) Ο Κ.Χ. 22 (κοινόχρηστος χώρος) με χρήση πλατείας και

β) Τα Οικοδομικά Τετράγωνα 22 Α και 22 Β με χρήση γενικής κατοικίας, όπως αυτή φαίνεται στο θεωρημένο από την Δ/νση Πολεοδομίας Ν.Α. Χαλκιδικής διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα.

2. Εγκρίνουμε την τροποποίηση των ελάχιστων ορίων αρτιότητας οικοπέδων μόνο στα ΟΤ 22 Α και 22 Β και καθορίζεται αυτή σε ελάχιστο εμβαδόν 100 μ. και ελάχιστο πρόσωπο 5 μ., με την προϋπόθεση εγγραφής στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων κάτοψης κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τμ και ελάχιστη πλευρά 5 μ.. Κατά παρέκλιση τα οικόπεδα που παραχωρήθηκαν από το Κράτος έως την 18.12.85, ημέρα δημοσίευσης στο ΦΕΚ 210 τ.Α' του Ν. 1577/85, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα με όποιες διαστάσεις και εμβαδόν παραχωρήθηκαν ή με τις μικρότερες που έχουν στην πραγματικότητα, εφ' όσον η μείωση αυτή δεν οφείλεται σε μεταβιβάσεις.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης που εγκρίθηκαν με την ΟΙΚ/57140/11.5.87 Απόφαση μας.

Από τις κανονιστικού περιεχομένου διατάξεις της παρούσας, δεν προκαλείται δαπάνη ούτε εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, ούτε εις βάρος του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α..

Η παρούσα με το συνοδεύουν διάγραμμα να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Πολύγυρος, 16 Απριλίου 1997

Ο Νομάρχης
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΒΑΣΙΛΑΚΗΣ

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΧΡΟΝΗ ΚΑΝΑΚΑΡΗ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΖΩΓΡΑΦΟΥ

ΕΡΓΟ

ΘΕΣΗ
ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΣ ΖΩΓΡΑΦΟΥ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ Ο.Τ. 22

ΚΛΙΜΑΚΑ
1:500

